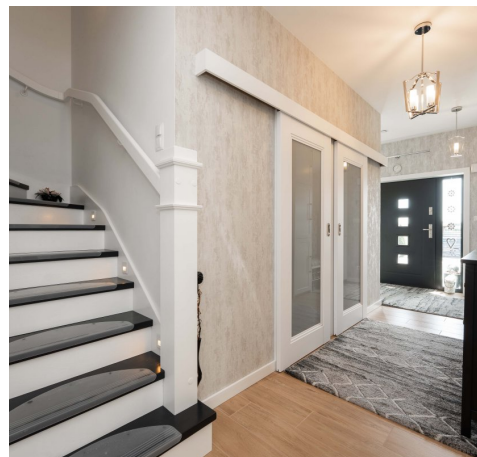


Dom na sprzedaż - Ustronie Morskie

cena **2 650 000 zł**

liczba pokoi: **10**, pow. całkowita: **234,00 m²**, pow. działki: **816,00 m²**,



opis nieruchomości

**Nowoczesny dom z 2022 r. + 2 apartamenty inwestycyjne -
Ustronie Morskie, ul. Bogusława XIV 24**

Zaledwie 800 metrów od morza!

Powierzchnia całkowita: 234m² | Dom mieszkalny: 151,5 m² | 2 apartamenty: 40,5 m²/42 m²**OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość położona w nadmorskim kurorcie Ustronie Morskie – nowoczesny dom jednorodzinny z 2022 roku z dwoma niezależnymi apartamentami inwestycyjnymi, idealnymi pod wynajem krótkoterminowy lub całoroczny.

Dom został wykończony z dbałością o każdy detal, z wykorzystaniem wysokiej klasy materiałów i technologii zapewniających komfort, oszczędność energii i nowoczesne rozwiązania użytkowe.

CZĘŚĆ MIESZKALNA (151,5 m²):**PARTER:**

- salon z wyjściem na taras 17,03 m²
- nowoczesna kuchnia z jadalnią 24,93 m²
- hall 14,08 m²
- garderoba 4,20 m²
- spiżarnia 2 m²
- łazienka z wanną 6,15 m²
- kotłownia 5,64 m²
- pomieszczenie techniczno-gospodarcze 10,70 m²

PODDASZE:

- sypialnia 17,43 m² (dodatkowo balkon)
- sypialnia 15,14 m²
- sypialnia 14,20 m²
- komunikacja 6,90 m²
- garderoba 7,44 m²
- łazienka z wanną i prysznicem 11,82 m²



W całym domu **rolety elektryczne**.

Ogrzewanie: nowoczesny kocioł gazowy **Buderus 1-obiegowy, kondensacyjny** z zasobnikiem na wodę – **każdy pokój z osobnym sterownikiem temperatury**.

Rekuperacja na strychu – jednostka w wygłuszonej obudowie.

Woda z sieci miejskiej + **własna studnia do podlewania ogrodu**.

Stacja zmiękczenia wody Aquaphor 100 – w pomieszczeniu gospodarczym.

Wykończenie wnętrz:

- **Blaty granitowe** w kuchni i łazienkach,
- **Sprzęt AGD renomowanej marki Neff**,
- **Jesionowe schody**,
- **Podwójne drewniane drzwi do salonu**,
- **Wszystkie zabudowy pod zamówienie**

2 APARTAMENTY INWESTYCYJNE (parter 42,5 m²/ poddasze 40,5 m²):

- osobne, niezależne wejścia,
- salon z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, łazienka, przedpokój,
- tarasy wypoczynkowe,
- gotowe do natychmiastowego wynajmu – w pełni umeblowane i wyposażone,
- wspólne podwórko z miejscem na grilla.

DZIAŁKA I INFRASTRUKTURA (816 m²): gustownie zagospodarowane podwórko z bogatą roślinnością,

- **automatyczne zraszacze trawników i linie kroplujące pod rośliny**,
- **wiatą garażową 49,8 m²:** część garażowa + rowerownia + pomieszczenie techniczne,
- **wzmocniony dach** pod instalację fotowoltaiczną,
- wyprowadzone okablowanie pod panele w pomieszczeniu gospodarczym,
- taras od strony salonu **36 m²**,
- taras główny oraz taras od strony apartamentów z przygotowanymi wzmocnieniami pod zadaszenie,
- ogrodzenie: siatka panelowa, płot palisadowy, brama elektryczna palisadowa,
- monitoring.

LOKALIZACJA:

Nieruchomość znajduje się w spokojnej części Ustronia Morskiego, zaledwie 800 metrów od szerokiej, piaszczystej plaży. W bliskiej odległości znajduje się pełna infrastruktura miejska:



W okolicy:

- Biedronka – 400 m
- Dino – 650 m
- Szkoła i przedszkole – 700 m
- Apteka – 500 m
- Ośrodek zdrowia – 600 m
- Urząd Gminy – 1 km
- Dworzec PKP i PKS – 1,2 km
- Droga krajowa nr 11 – 700 m

DLA KOGO?

- Rodziny szukające komfortowego domu nad morzem
- Inwestorów planujących wynajem sezonowy lub całoroczny
- Osób poszukujących luksusowego miejsca do życia z opcją generowania dochodu

Cena: 2 650 000 pln

Pełna własność, brak obciążeń hipotecznych, gotowe do zamieszkania i wynajmu.

Kontakt:

Ewelina Olejniczak

eo@mikulski-nieruchomosci.pl

530 855 03



szczegóły oferty

Symbol	13771/MKN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	22.06.2025
Cena	2 650 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	kołobrzesci
Gmina	Ustronie Morskie	Miejscowość	Ustronie Morskie
Kod pocztowy	78-111	Ulica	Księcia Bogusława XIV
Nr domu	24	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	234, 00 m²
Powierzchnia działki	816, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	26, 00
Długość działki (mb.)	31, 50	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA	Powierzchnia użytkowa	234, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE, REKREACYJNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2022
Standard	IDEALNY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	YTONG
Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY	Technika budowy	YTONG
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Liczba łazienek	4
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Liczba pokoi	10
Liczba sypialni	7	Ilość pięter	2
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. PODŁOGOWE GAZOWE	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA



Źródło wody	WODA MIEJSKA, STUDNIA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piekarnik	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE, TRZYSZYBOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA BETONOWA PŁASKA, BRAAS
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	GRES	Elewacja	BARANEK
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, PALISADA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Certyfikat energetyczny	TAK
Typ garażu	WIATA GARAŻOWA	Liczba miejsc parkingowych	5
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	TAK
Garderoba	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	2
Taras	TAK	Ilość tarasów	2
Strych	TAK	Nr Licencji	17866
Warunki gruntowe	DOBRE	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC
Rolety	TAK	Powierzchnia poddasza	113



kontakt do agenta



Ewelina Olejniczak

Kierownik biura

☎ 530 855 033

✉ eo@mikulski-nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.mikulski-nieruchomosci.pl**

